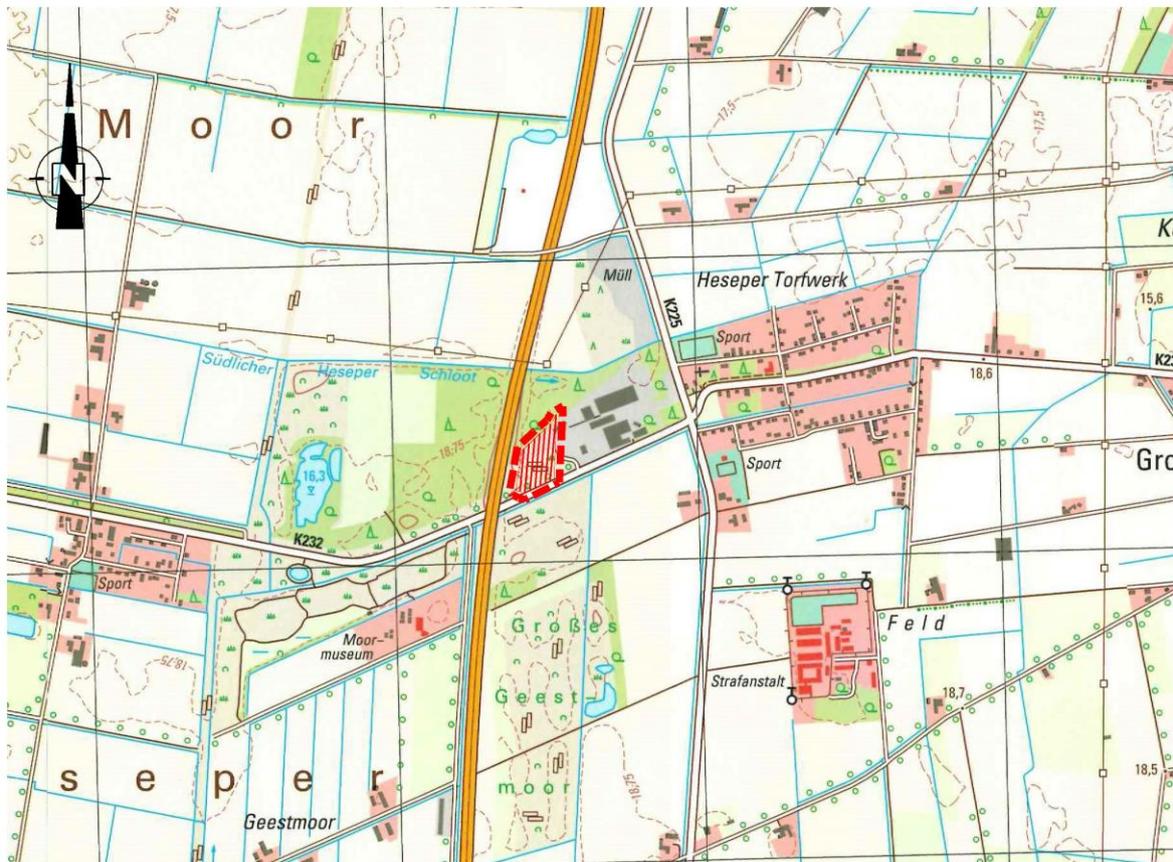

**BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT
ZUR**

**71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IN DER
GEMEINDE GEESTE**

Landkreis Emsland



Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: BEGRÜNDUNG	5
1.	LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND 5
1.1.	PLANUNGSUNTERLAGE6
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN 6
2.1.	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)6
2.2.	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010) - 1. ÄNDERUNG.....7
2.3.	DERZEIT WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GEESTE.....9
3.	ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG 10
3.1.	AUFGABEN DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG10
3.2.	PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT10
4.	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE 11
4.1.	BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN) 11
4.1.1.	Immissionen Gewerbelärm11
4.1.2.	Immissionen Landwirtschaft11
4.1.3.	Geruchsimmissionen Gülleausbringung11
4.1.4.	Immissionen Straßenverkehr12
4.2.	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT12
4.3.	BELANGE DER FORSTWIRTSCHAFT.....12
4.4.	BELANGE DES NATURSCHUTZES12
4.5.	BELANGE DER INFRASTRUKTURVERSORGUNG14
4.6.	BELANGE DES VERKEHRS14
4.6.1.	Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen14
4.6.2.	Innere Erschließung und ruhender Verkehr15
4.6.3.	Bauverbotszone entlang der Kreisstraße 23215
4.6.4.	Bauverbotszone entlang der BAB 3115
4.7.	BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG15
4.7.1.	Trinkwasserversorgung15
4.7.2.	Löschwasserversorgung, Brandschutz15
4.7.3.	Elektrizitäts- und Gasversorgung16
4.7.4.	Telekommunikation16
4.7.5.	Schmutzwasserbeseitigung16
4.7.6.	Oberflächenentwässerung16
4.7.7.	Abfallentsorgung16
4.7.8.	Altlasten17
4.8.	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES.....17
4.9.	BELANGE DES BODENSCHUTZES.....18
4.10.	BELANGE DER BUNDESWEHR18
4.11.	BELANGE DES KLIMASCHUTZES19
5.	DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 20
5.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....20
5.2.	PRIVATE GRÜNFLÄCHE.....20
5.3.	ZU- UND ABFAHRTSVERBOT20
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20
7.	HINWEISE 21
7.1.	DENKMALPFLEGE.....21
7.2.	ABFALL- UND BODENSCHUTZ21
7.3.	IMMISSIONEN KREISSTRAÖE 23221
7.4.	KAMPFMITTEL21
7.5.	VERSORGUNGSLEITUNGEN21

7.6.	SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	22
8.	VERMERK	22
9.	BODENSCHUTZKLAUSEL / UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL	22
TEIL II: UMWELTBERICHT		23
1.a.1	Angaben zum Standort	23
1.a.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	23
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	23
1.b.1	Fachgesetze	24
1.b.2	Fachplanungen	24
2.a.1	Schutzgut Tiere.....	25
2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope	27
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	27
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	29
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	30
2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	32
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	34
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	34
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	34
2.a.11	Immissionen Landwirtschaft	34
2.a.12	Immissionen Straße.....	35
2.a.13	Immissionen Gewerbelärm	35
2.a.14	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	35
2.a.15	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	36
2.a.16	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	36
2.a.17	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	37
2.a.18	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	37
2.a.19	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt	40
2.b.2	Fläche und Boden.....	42
2.b.3	Wasser.....	43
2.b.4	Grundwasser	44
2.b.5	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	44
2.b.6	Klima / Luft.....	45
2.b.7	Landschaft	46
2.b.8	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	46
2.b.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	48
2.b.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	48
2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	48
2.c.1	Tiere	48
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	49
2.c.3	Fläche und Boden.....	49
2.c.4	Wasser.....	50
2.c.4.1	Grundwasser	50
2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	50
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	50
2.c.6	Landschaft	50
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	50
TEIL III: ABWÄGUNGSERGEBNIS UND VERFAHREN		57
1	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	57

2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	57
3	VERFAHREN	57

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: Google Earth).....	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	6
Abbildung 3: Gegenüberstellung RROP 2010 / 1. Änderung RROP 2010	7
Abbildung 4: Planfeststellungsverfahren 380-kV-Ltg Wesel-Meppen GA7 Haddorfer See-Meppen DB1 - Ausschnitt aus dem Blatt 1036 „Lageplan 1:2.000 von Mast Nr. 315 bis Mast Nr. 319“ (Amprion GmbH 2021) (blau der geplante Trassenverlauf / rot der ursprünglich vorgesehene Trassenverlauf)	9
Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan	9
Abbildung 6: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2021)	28
Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2019 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2021).....	28
Abbildung 8: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2021).....	29
Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2021)	31
Abbildung 10: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1981-2010, unmaßstäblich (LBEG 2021).....	32
Abbildung 11: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse	52

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Brutvögel – festgestellte Arten	26
Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	39
Tabelle 3: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	40
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung.....	41
Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	42
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	43
Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	45
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	46
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	47

ANLAGEN:

- Biotoptypenkarte
- Erfassungsergebnisse der faunistischen Kartierung
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung (2015)
- Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung (2021)

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet Geeste westlich der Ortschaft Groß Hesepe in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 21. Es umfasst teilweise die Flurstücke 4/28 und 4/46. Es wird im Süden von der Georg-Klasmann-Straße (Kreisstraße 232), im Westen von der Bundesautobahn 31, im Norden von Waldflächen und im Osten von dem schon vorhandenen Betrieb eingegrenzt.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 2,0 ha. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung in der 71. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Geeste eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbauflächen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt. Ein Teil der Fläche wird als Lagerplatz genutzt. Des Weiteren ist die Fläche mit Schienen von der Werksbahn durchzogen und ist somit gewerblich vorbelastet. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Entlang der Georg-Klasmann-Straße befinden sich Baumreihen bestehend aus Erlen und Birken.



Abbildung 1: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: Google Earth)

1.1. Planungsunterlage

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 angefertigt. Als Planunterlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK), die von der Gemeinde Geeste zur Verfügung gestellt wurde.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

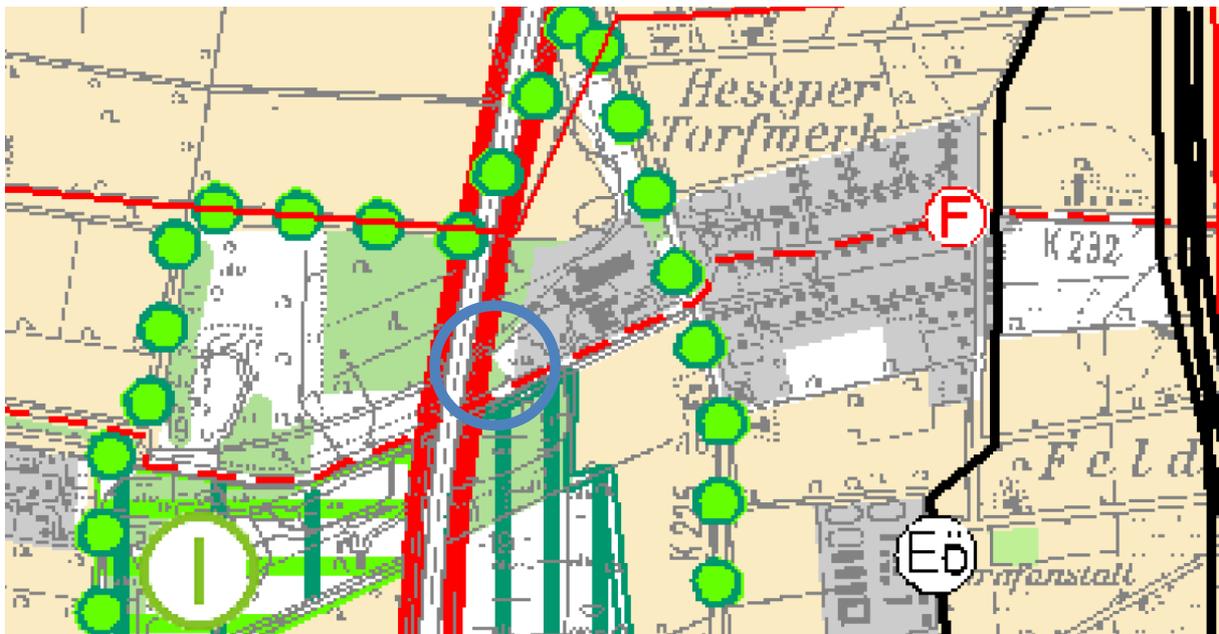


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung mit keiner Darstellung versehen (siehe blauen Kreis). Die Planung liegt in einem Naturpark, der im RROP nachrichtlich übernommen wurde.

Südlich und außerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren). Nördlich schließt ein Vorbehaltsgebiet für Wald an. Östlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb Klasmann- Deilmann, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt ist. Im Westen wird das Plangebiet von der BAB31 eingegrenzt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Der Bereich des Speicherbeckens Geeste ist als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt gekennzeichnet.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Südlich und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

Die Bauleitplanung entspricht den raumordnerischen Zielen, da Geeste u. a. als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten im RROP 2010 ausgewiesen ist.

2.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) - 1. Änderung

Das Plangebiet befindet sich in dem raumplanerisch festgelegten Trassenkorridor für die 380 kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein, der sich in der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) als Vorranggebiet „Leitungstrasse“ dargestellt. Grundsätzlich handelt es sich um ein bindendes Ziel der Raumordnung, dass zu beachten ist.

In der Begründung hierzu heißt es:

„Mit der Festlegung eines Vorranggebiets Leitungstrasse (Korridor) ist für die 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein die Leitungstrasse (Korridor) so lange von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, bis eine endgültige Linienführung planfestgestellt ist. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen stehen der vorrangigen Zweckbestimmung dann entgegen, wenn die Errichtung der 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert wird. Energietransportleitungen sollen möglichst mit weiteren Infrastruktureinrichtungen gebündelt und auf gemeinsamer Trasse geführt werden.“



RROP 2010 Landkreis Emsland



Neue Darstellung



Abbildung 3: Gegenüberstellung RROP 2010 / 1. Änderung RROP 2010

Dazu ist folgendes vorzutragen:

1. Das Plangebiet befindet sich in dem raumplanerisch festgelegten Trassenkorridor für die 380 kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein, der sich in der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) als Vorranggebiet „Leitungsstrasse“ darstellt. Grundsätzlich handelt es sich um ein bindendes Ziel der Raumordnung, dass zu beachten ist.
2. Nach den aktuell in Auslegung befindlichen Planfeststellungsunterlagen wird der im Regionalplan zum Ausdruck kommende Freihaltebelang von der Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht nachteilig berührt, da der Trassenverlauf südlich des Geltungsbereiches verläuft (siehe nachfolgende Abbildung). Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang insbesondere, dass der Regionalplan in Kapitel 4.9 Ziff. 04 S. 6 & 7 zum Ausdruck bringt, dass der Trassenkorridor bis zur endgültigen Planfeststellung der Linienführung von „entgegenstehenden Nutzungen“ freizuhalten ist. Ausweislich des Folgesatzes stehen raumbedeutsame Planungen der vorrangigen Zweckbestimmung allerdings nur entgegen, wenn sie die Errichtung der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung gänzlich verhindern oder wesentlich erschweren. Das lässt den Schluss zu, dass unwesentliche Erschwernisse mit dem Interesse an der Freihaltung des Korridors von vornherein nicht in Konflikt geraten. Die bloße Darstellung einer gewerblichen Baufläche unter Berücksichtigung der aktuellen Trassenplanung dürfte für sich betrachtet kaum geeignet sein, die Verwirklichung einer Höchstspannungsfreileitung unmöglich zu machen oder maßgeblich zu erschweren, zumal es – soweit ersichtlich – keine Regelungen gibt, die der Errichtung einer solchen Leitung auf derartigen Bauflächen im Wege stehen. Wohl nicht zuletzt deshalb machte der Landkreis Emsland in seiner Stellungnahme vom 22.01.2016 keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geltend, sondern beließ es bei dem Hinweis, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müsste sichergestellt werden, dass Art und Umfang der innerhalb des Planbereichs vorgesehenen Maßnahmen die Verwirklichung der Höchstspannungsfreileitung weder unmöglich machen noch wesentlich erschweren dürfen. Diesen Ausführungen kann somit gefolgt werden.

Ziel dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist es, sowohl den für den Gewerbetreibenden und die Gemeinde Geeste bestehenden Belang der betrieblichen Entwicklung des Torfabbaubetriebes als auch das bindende Ziel der Raumordnung, gegenseitig verträglich zu realisieren.

Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Amprion GmbH. Es sei nochmal deutlich gemacht, dass die hier dargestellten Bauflächen Erweiterungsflächen des bestehenden Betriebes sind und somit unerlässlich für die zukünftige Standortssicherung. Die gewerbliche Nutzbarkeit der Flächen hat aus Sicht der Gemeinde Geeste eine hohe städtebauliche Wertigkeit. Dieser Belang muss beachtet werden und darf zu keinen Nachteilen für die betriebliche Entwicklung der Klasmann-Deilmann Produktionsgesellschaft Süd mbH & Co. KG führen.

Für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass der Bereich des Leitungsschutzstreifens von Bebauung freizuhalten ist und lediglich als Lagerfläche bzw. Verkehrsfläche, bzw. für Anpflanzungen genutzt werden kann. Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind auch zukünftig im Vorfeld mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

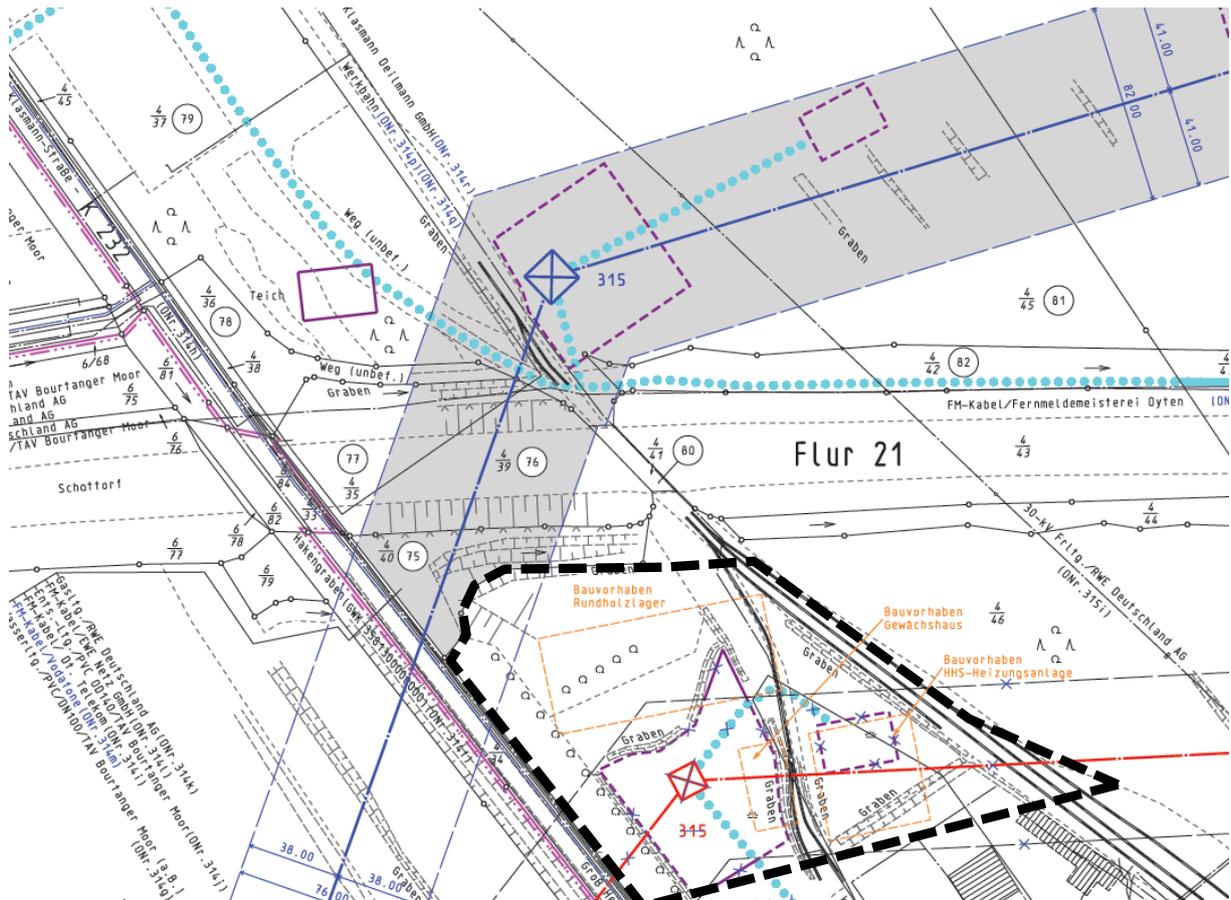


Abbildung 4: Planfeststellungsverfahren 380-kV-Ltg Wesel-Meppen GA7 Haddorfer See-Meppen DB1 - Ausschnitt aus dem Blatt 1036 „Lageplan 1:2.000 von Mast Nr. 315 bis Mast Nr. 319“ (Amprion GmbH 2021) (blau der geplante Trassenverlauf / rot der ursprünglich vorgesehene Trassenverlauf)

2.3. Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste

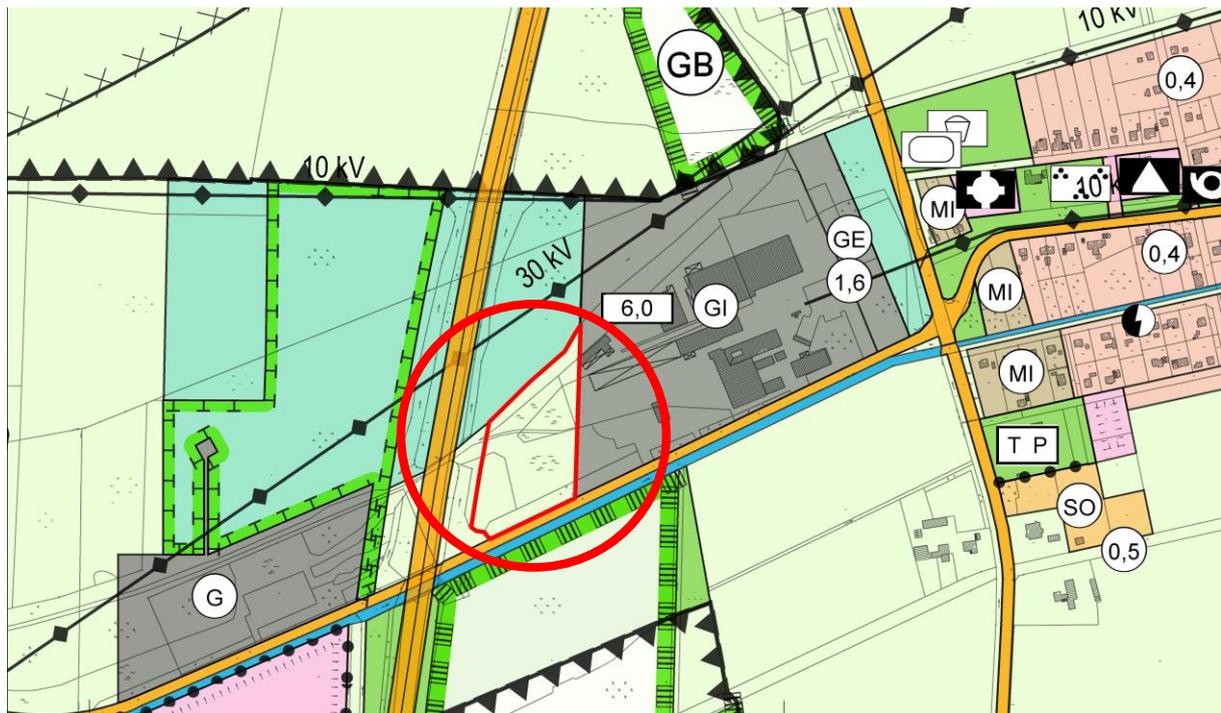


Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt.

Im Rahmen der 71. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Geeste wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Überplanung der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung für gewerbliche Bauflächen dar, weil damit eine Lücke zwischen einer gewerblichen Baufläche westlich der BAB 31 und eines Industriegebietes östliches des Plangebietes geschlossen wird. Das gleiche gilt für die „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“. Diese Fläche bedeutet lediglich, dass Tierhaltungsanlagen hier nur in einem speziell dafür ausgewiesenen „Baufenster“ zulässig sind. Ein solches Baufenster ist auf der betroffenen Fläche nicht festgesetzt. Durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche ändert sich nichts, da Tierhaltungsanlagen auch in diesen Flächen nicht zulässig sind.

3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

3.1. Aufgaben dieser Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung).

3.2. Planerfordernis / Planinhalt / Standort

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Geeste u. a. als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten versehen. Zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung ist auch Gewerbebauland in ausreichendem Maß bereitzustellen (siehe Textteil des RROP 2010).

Dieser Aufgabe möchte die Gemeinde nachkommen, indem sie an geeigneten Standorten gewerbliche Bauflächen ausweist. Damit sollen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB insbesondere die städtebaulichen Belange der Wirtschaft und der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen berücksichtigt werden.

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. die Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes geschaffen werden, um die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu erhalten und auszubauen, Arbeits- und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung zu stellen und die Funktion der Gemeinde Geeste als Grundzentrum auch für das Umland zu stärken.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3 BauGB) sind Baugebietspotentiale zunächst im Bereich bereits vorhandener Standorte auszuschöpfen, um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Dies ist hier der Fall.

Der bestehende Gewerbeansatz entlang der Georg-Klasmann-Straße und der Süd-Nord-Straße im Ortsteil Groß Hesepe soll maßvoll in westlicher Richtung zur Bundesautobahn 31 erweitert werden. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Städtebaulich gesehen bietet sich dieser Standort insbesondere für die Erweiterung des bereits im Ursprungsflächennutzungsplan dargestellten Industriegebietes (GI) (vgl. Ziff. 4) an. Der Bereich östlich der Autobahn ist somit bereits gewerblich vorbelastet. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet hier nicht mehr statt. Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde Geeste ist es, an dieser Stelle den maßvollen Lückenschluss zur BAB31 mit der gewerblichen Baufläche zu erreichen und die Erhaltung und Sicherung der Arbeitsplätze auch an dieser Stelle zu gewährleisten.

Es handelt sich somit um eine städtebaulich sinnvolle Schließung einer Baulücke. Insgesamt entsteht mit dieser Planung eine zusammenhängende Gewerbefläche, die nur durch die BAB 31 getrennt wird.

4. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

4.1. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

4.1.1. Immissionen Gewerbelärm

Die geplante gewerbliche Baufläche hat einen Abstand von 480 m zur der nächsten schützenswerten Wohnnutzung. In diesem Fall handelt es sich um Mischgebiete, die einem Allgemeinen Wohngebiete vorgelagert sind. Bei einer solchen Entfernung ist es offensichtlich, dass die von den in einer gewerblichen Baufläche zulässigen Betriebe ausgehenden Emissionen nicht zu unzumutbaren Immissionen führen. Ein Gutachten ist in einem solchen Fall nicht erforderlich.

Demzufolge hat auch das Gewerbeaufsichtsamt Emden als zuständige Stelle für Immissionsschutz in seinen Stellungnahmen vom 06.03.2015 und vom 14.09.2015 keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung geäußert.

4.1.2. Immissionen Landwirtschaft

Geruchsmissionen Tierhaltung

Bezüglich der Geruchsmissionen aus der Tierhaltung hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland in seinen Stellungnahmen vom 06.03.2015 und vom 10.09.2015 keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung geäußert, da sich das Plangebiet außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher tierhaltender Betriebe befindet. Insofern befinden sich die tierhaltenden Betriebe in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

4.1.3. Geruchsmissionen Gülleausbringung

Es grenzen landwirtschaftlich genutzten Flächen an das Plangebiet an.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische

Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngerverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar angesehen werden und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

4.1.4. Immissionen Straßenverkehr

Von der Kreisstraße 232 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen werden gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht.

4.2. Belange der Landwirtschaft

Bereits in Ziff. 6.1.2 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Düngerverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch die gewerbliche Baufläche (G) zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 6.1.2 wird verwiesen.

4.3. Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen, da im Plangebiet kein Wald vorhanden ist.

4.4. Belange des Naturschutzes

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Das Plangebiet wird von der Klasmann-Deilmann GmbH als Lager- und Freifläche genutzt. Des Weiteren durchziehen Gleise der Werksbahn das Plangebiet und es wird in Teilbereichen mit schwerem Gerät für den Torfabbau befahren. Entlang der Georg-Klasmann-Straße befindet sich im Plangebiet ein Baumbestand bestehend auf einem regelmäßig gemähten Scherrasen. Dieser Bereich ist außerdem mit Rhododendren unterpflanzt. Im Westen und außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Ausgleichsmaßnahme. Davor gelegen befindet sich eine Aufschüttung, die teilweise mit Pappeln bepflanzt wurde. Wie bereits unter Ziff. 4.2 dargelegt, ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) an der vorgesehenen Stelle erforderlich und sinnvoll.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten und den Ausführungen im Umweltbericht gelangt die Gemeinde Geeste zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) ver-

zichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Es werden Biotoptypen überplant, die von geringer Bedeutung sind. Hierbei handelt es sich um Biotope, die mit einem Wertfaktor von bis zu 2 in der Eingriffsbilanzierung bewertet wurden. Die Eingriffsfläche ist durch die direkt angrenzende Betriebsfläche der Klasmann-Deilmann GmbH vorbelastet. Es findet ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt statt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die naturschutzfachliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Dabei werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Hierbei handelt es sich um die private Grünfläche entlang der Georg-Klasmann-Straße.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 36.400 WE und des Planungswertes von 8.121 WE, ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 28.279 WE.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden. Dabei ist es bei der Aufstellung bzw. Änderung eines FNP im Allgemeinen mit dem Abwägungsgebot vereinbar, die Regelung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen dem Verfahren einer Vorhabengenehmigung bzw. der Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplans vorzubehalten. Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans muss lediglich geprüft und in der Begründung dokumentiert werden, dass der ermittelte Ausgleichsbedarf auf der nachgelagerten Entscheidungsebene befriedigt werden kann.

Das sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebende Kompensationsdefizit von 28.279 WE kann in Flächenpoolbereichen der Firma Klasmann-Deilmann (hier z.B. im Bereich des firmeneigenen „Ersatzflächenpool im „Aschendorfer Moor“), dort sind noch ausreichend Werteinheiten zur Deckung auch dieser Bauleitplanung enthalten, kompensiert werden. Die Flächenanteile sind in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Geeste für diese Bauleitplanung zu sichern.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Darstellungen zur Vermeidung und Verringerung im Flächennutzungsplan gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG nur teilweise im Plangebiet erfolgen. Durch die Erhaltung des Baumbestandes entlang der Georg-Klasmann-Straße wird der Eingriff in den Naturhaushalt minimiert.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 19 Abs. 3 BNatSchG ist zu erwarten, dass keine Biotope bzw. Habitate streng geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zerstört werden, die für diese Arten nicht ersetzbar sind.

Natura 2000-Gebiete

Ca. 3,5 km östlich befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung

durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Südlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von ebenfalls ca. 3,5 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Auf Grund der Abstände von mehr als 3,5 km sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Artenschutz

Die Verbote des besonderen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) erweisen sich nicht als unüberwindliche rechtliche Hindernisse. Für die streng geschützten Arten und für die europäischen Vogelarten werden unter Einbeziehung des § 44 Abs. 5 BNatSchG und bei Berücksichtigung und Beachtung der Hinweise zum speziellen Artenschutz die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 nicht erfüllt. Zudem kann bei allen Arten bei Berücksichtigung der Hinweise zum speziellen Artenschutz eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland durch einen fachkundigen Gutachter auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen werden.

Es ist je ein Revier der Arten Blaumeise, Grauschnäpper und Trauerschnäpper betroffen. Hierbei handelt es sich um Höhlen- oder Halbhöhlenbewohnende Arten, die entsprechend dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Der Verlust dieser Ruhestätten ist durch die Anbringung von je zwei Ersatzbrutstätten je betroffenen Brutpaar im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Es sind langlebige Holzbetonnistkästen zu verwenden (insgesamt 4 Höhlenbrüterkästen (2 x Flugloch 26 mm, 2 x Flugloch oval), 2 Halbhöhlenbrüterkästen).

4.5. Belange der Infrastrukturversorgung

Im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche dargestellt (G). Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Geeste gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

4.6. Belange des Verkehrs

4.6.1. Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen. Die vorhandene innere Erschließung ist an die Georg-Klasmann-Straße und die Süd-Nord-Straße angeschlossen. Beide Straßen sind als Kreisstraße eingestuft. Somit besteht eine inner- und überörtliche Erschließung.

Negative Auswirkungen auf das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

4.6.2. Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Die innere Erschließung und der ruhende Verkehr sind bereits über das bestehende Betriebsgelände gesichert. Die Betriebserweiterungsfläche lässt es trotzdem zu, Einstellplätze zu errichten. Um eine überhöhte Regelungsdichte und somit die Flexibilität dieser Bauleitplanung zu gewährleisten, werden keine weiteren inneren Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

4.6.3. Bauverbotszone entlang der Kreisstraße 232

Gemäß § 24 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Kreisstraße 232 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Straße, sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung nach dem BauGB. Da sie jedoch wichtig für die Beurteilung von Bauvorhaben ist, wird sie nachrichtlich übernommen. (siehe und Ziff. 8 „Nachrichtliche Übernahmen“ und Eintragung im Plan)

Aus Verkehrssicherheitsgründen sind verkehrliche Erschließungen des Plangebietes sowie direkte Zufahrten zur Kreisstraße 232 nicht zulässig.

4.6.4. Bauverbotszone entlang der BAB 31

Die 40 m Bauverbotszone liegt außerhalb des Plangebietes. Diese ist somit obsolet und braucht nicht mehr nachrichtlich übernommen werden.

4.7. Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

4.7.1. Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung wird vom Trink- und Abwasserband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt.

4.7.2. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Orts- bzw. Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

4.7.3. Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Erdgas ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt. Auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen ist Rücksicht zu nehmen. Bestehende Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

4.7.4. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

4.7.5. Schmutzwasserbeseitigung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation wird vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt.

4.7.6. Oberflächenentwässerung

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 "Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für den Hakengraben (Gewässer 2. Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und gekrautet. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 der Satzung des ULV bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche.

Im gesamten Geltungsbereich dieser Bauleitplanung wird das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächen- bzw. Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen entwässert. Die Abführung des niederschlagsbedingt anfallenden Oberflächenwassers hat auf der gewerblich genutzten Fläche zu erfolgen. Dies erfolgt durch die Bereitstellung von Retentionsräumen, auf denen Regenrückhaltebecken errichtet werden.

Als Fläche für die Retentionsräume bzw. Regenrückhaltebecken, ist die 4.001 m² große unversiegelte gewerbliche Baufläche des Plangebietes zu nutzen.

Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt hiervon unberührt. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen nach dem Nds. Wassergesetz (NWG) werden rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Emsland beantragt.

Insgesamt ist ersichtlich, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann. Die Durchführung dieser Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht in Frage gestellt.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

4.7.7. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung

des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

4.7.8. Altlasten

Das Plangebiet umfasst einen Teil des im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagen Nr. 454 014 5 004 0003 registrierten Altstandortes "Fa. Klasmann-Deilmann".

Im Jahr 2000 wurde auf dem Betriebsgelände eine Bodensanierung im Bereich der Betriebs-tankstelle sowie des ehemaligen Altöllagers und Waschplatzes durchgeführt. Der Sachverständige führt aus, dass die Bodenverunreinigungen vollständig entfernt wurden. Hinweise auf eine Verunreinigung des Grundwassers ergaben sich anhand des Schadensbildes nicht und können seiner Ansicht nach aufgrund des Bodenaufbaus (Torfhorizont) ausgeschlossen werden.

4.8. Belange des Denkmalschutzes

In unmittelbarer Nähe des Planungsbereichs (ca. 25 m Luftlinie) befindet sich die Fundstelle Nr. 3 (Fundstreuung), Trinkhörner aus Holz und Fischreste. Hierbei handelt es sich um ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00003-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung, Trinkhörner und Fischreste

In Zusammenhang mit dieser Fundstreuung sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein äußerst hohes archäologisches Potential auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Dementsprechend ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig.

Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die anfallenden Kosten für die Voruntersuchung und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen!

Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-111 oder 5970-112.

In diesem Zusammenhang weise ich abschließend darauf hin, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4.9. Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der Veröffentlichung GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf). Hierbei handelt es sich um „Mächtige Hochmoore“ die zudem als kohlenstoffreiche Böden eingestuft werden.

Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward> eingesehen werden. Anteilig wurde der Torf innerhalb des Änderungsbereiches zurückliegend bereits abgebaut. Da der Bereich durch das angrenzende Industriegebiet und die umgebenden Flächen bereits deutlich überprägt ist, der Torf anteilig bereits abgebaut wurde und keine alternativen Flächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bzw. für eine maßvolle Industriegebietserweiterung zur Verfügung stehen, wird an den Planungen festgehalten und der Belang des Bodenschutzes zurückgestellt. Durch das Kompensationskonzept werden im Gegenzug Flächen aufgewertet und nachhaltig gesichert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

4.10. Belange der Bundeswehr

Luft- und Bodenschießplatzes Engden / NORDHORN RANGE

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luft- und Bodenschießplatzes Engden / NORDHORN RANGE. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen

wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Zudem darf die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten werden.

Kampfmittel

Es erfolgte für den Geltungsbereich eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die vorliegenden Luftbilder des LGLN können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

4.11. Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit

ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Darstellungen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

5. DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Begründungen zu den einzelnen Darstellungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das Erfordernis von Flächen für eine Gewerbenutzung wurde bereits unter Ziff. 3.2 dargelegt. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

5.2. Private Grünfläche

Auf dem Areal des Flächennutzungsplanes befindet sich eine 2.270 m² private Grünfläche. Hierbei handelt es sich um den Biotoptyp artenarmer Scherrasen (GRA) mit Baumbestand (HEA). Die private Grünfläche ist von einer gewerblichen Nutzung freizuhalten und verbleibt unversiegelt.

5.3. Zu- und Abfahrtsverbot

Parallel zur K232 ist ein Zu- und Abfahrtsverbot dargestellt, da der Geltungsbereich über das bestehende Betriebsgelände bereits ausreichend erschlossen ist.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 NStrG)

Gemäß § 24 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Kreisstraße 232 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Straße, sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie direkte Zufahrten zur Kreisstraße 232 sind nicht zulässig.

Baubeschränkungszone (gemäß § 24 Abs. 2 NStrG)

In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, längs der Kreisstraße 232 ist für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, die Beteiligung und Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

Baubeschränkungszone (gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)

In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, längs der Bundesautobahn (BAB31) ist für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, die Beteiligung und Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich.

7. HINWEISE**7.1. Denkmalpflege**

Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

7.2. Abfall- und Bodenschutz

Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfällungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

7.3. Immissionen Kreisstraße 232

Von der Kreisstraße 232 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

7.4. Kampfmittel

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

7.5. Versorgungsleitungen

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

7.6. spezieller Artenschutz

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland durch einen fachkundigen Gutachter auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen werden.

Es ist je ein Revier der Arten Blaumeise, Grauschnäpper und Trauerschnäpper betroffen. Hierbei handelt es sich um Höhlen- oder Halbhöhlenbewohnende Arten, die entsprechend dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Der Verlust dieser Ruhestätten ist durch die Anbringung von je zwei Ersatzbrutstätten je betroffenen Brutpaar im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Es sind langlebige Holzbetonnistkästen zu verwenden (insgesamt 4 Höhlenbrüterkästen (2x Flugloch 26 mm, 2x Flugloch oval), 2 Halbhöhlenbrüterkästen).

8. VERMERK

Südwestlich des Plangebiets verläuft die geplante und in Planfeststellung befindliche 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Wesel - Pkt. Meppen, Bl. 4201 mit einem beidseitigem 38,0 m breiten Schutzstreifen im Bereich des Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung. Die für den Schutzstreifen geltenden Schutzanweisungen sind zu beachten.

9. BODENSCHUTZKLAUSEL / UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird, da eine aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertvolle und vorbelastete Fläche in Anspruch genommen wird. Im Übrigen wird auf Ziff. 2.1.2 und 2.1.3 des Umweltberichtes verwiesen.

TEIL II: UMWELTBERICHT**1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung****1.a.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet Geeste westlich der Ortschaft Groß Hesepe in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 21. Es umfasst teilweise die Flurstücke 4/28 und 4/46. Es wird im Süden von der Georg-Klasman-Strasse (Kreisstrasse 232), im Westen von der Bundesautobahn 31, im Norden von Waldflächen und im Osten von dem schon vorhandenen Betrieb eingegrenzt. Die Gemeinde beabsichtigt durch die 71. Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung der vorhandenen gewerblichen bzw. industriellen Strukturen vorzubereiten.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 2,0 ha. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung in der 71. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Geeste eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt aus der in einem zukünftigen Bebauungsplan der Gemeinde Geeste ggf. ein Industriegebiet (GI) entwickelt werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbauflächen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt. Ein Teil der Fläche wird als Lagerplatz genutzt. Des Weiteren ist die Fläche mit Schienen von der Werksbahn durchzogen. Entlang der Georg-Klasman-Strasse (K232) befinden sich Baumreihen bestehend aus Erlen und Birken.

1.a.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Zu weiteren Aussagen hierzu wird auf die Begründung verwiesen.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Planung (Gesamtfläche):	<u>20.177 m²</u>
Gewerbliche Baufläche (G)	17.907 m ² davon ...
... versiegelte Flächen (GRZ: 0,8 / Gebäude / befestigte Flächen):	14.326 m ²
... unversiegelte Flächen (Grünflächen; 20 %):	3.581 m ²
private Grünfläche:	2.270 m ²

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Es ist zu dokumentieren, dass die aus dieser Bauleitplanung resultierenden Eingriffe kompensiert werden können.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (vgl. „Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel“ § 1a Abs. 2 BauGB).

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung mit keiner Darstellung versehen (siehe blauen Kreis). Die Planung liegt in einem Naturpark, der im RROP nachrichtlich übernommen wurde. Südlich und außerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein regional bedeutender Wanderweg (Radfahren). Nördlich schließt ein Vorbehaltsgebiet für Wald an. Östlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb Klasmann-Deilmann, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt ist. Im Westen wird das Plangebiet von der Bundesautobahn 31 eingegrenzt.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gemäß dem NLWKN-Kartensver befindet sich der Geltungsbereich innerhalb einer Spitze des „Naturpark Bourtanger Moor“. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 3,5 km östlich befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Südlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von ebenfalls ca. 3,5 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Direkt südlich der K232 befindet sich das NSG WE 00269 „Geestmoor“.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan momentan noch als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für Plangebiet eine gewerbliche Baufläche (G) dar.

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Es wurden im Jahr 2021 Erfassungen im Zusammenhang mit der Avifauna durchgeführt. Die Termine und Ergebnisse können wie folgt dargestellt werden.

Nach Vorgabe durch den LK Emsland (UNB Herr Cordes 19.04.2021) sind drei Flächenbegehungen beginnend Ende April für eine artenschutzrechtliche Beurteilung ausreichend.

20.04.2021		sonnig, 4° bis 14°C, 1-2 Bft
16.05.2021		sonnig bis bewölkt, später Schauer, 8° bis 12°C, 2 Bft
13.06.2021	abends	sonnig, 15° bis 22°C, 0-1 Bft

keine Hinweise auf Reptilienvorkommen

Es sind keine für Fledermaus-Quartiere geeigneten Gehölzstrukturen vorhanden. Die wenigen vorhandenen Bäume wurden auf Höhlen kontrolliert und im Rahmen der morgendlichen Schwärm- und abendlichen Ausflugkontrolle gezielt abgegangen. Es konnten keine Fledermausquartiere auf der Planfläche oder im näheren Umfeld nachgewiesen werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte Tötung von Individuen dieser Artgruppe kann entsprechend ausgeschlossen werden. Auf der Planfläche wurden keine nennenswerten Jagdaktivitäten von Fledermäusen dokumentiert. Die nördlich angrenzenden Gehölzbestände sind dagegen von z.T. hoher Bedeutung als Jagdlebensraum mind. für die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr und Abendsegler einzustufen. Beeinträchtigungen z.B. durch zusätzliche Beleuchtung durch eine weitere Bebauung sollten z.B. durch ein geeignetes Beleuchtungskonzept ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Brutvögel – festgestellte Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL Nds	RL W	D AV	EG AV	VS RL	Vorkommen/Status im Untersuchungs- gebiet/ Bemerkun- gen
Graugans	<i>Anser anser</i>	*	*	*			•	GVA, 2 Ü
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	*	*	*		A	•	NG, einmalig ja- gend
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	*	*	*			•	NG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	*			•	BV
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	*	*	*			•	NG
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	*			•	NG
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	*	*	*			•	BV, 1 Revier
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	*			•	BV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	*			•	BV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	*			•	BV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	*			•	BV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	*			•	BV
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	3	*			•	BV, 1 Revier
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	*			•	BV
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	3	V			•	BV, 1 Revier
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	*			•	BV, angrenzende Hallen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	*	*	*			•	BV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*	*			•	BV, angrenzende Hallen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	*			•	BV
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	*	*	*			•	BV
LEGENDE								
Fett-Druck	streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG							
RL D	Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYS LAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STA HMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT 2020)							
RL Nds	Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015)							
	Gefährdungskategorien der Roten Listen (D und Nds):							
	0	Bestand erloschen (ausgestorben oder verschollen)						
	1	Vom Erlöschen/ Aussterben bedroht						
	2	Stark gefährdet						
	3	Gefährdet						
	R	Extrem selten (Arten mit geographischer Restriktion)						
	V	Vorwarnliste						
	*	Keine Gefährdung/ ungefährdet						
	◇	Nicht bewertet						
RL W	Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands (HÜPPOP et al. 2012)							
	Gefährdungskategorien der RL W:							
	0	Bestand erloschen (ausgestorben oder verschollen)						
	1	Vom Erlöschen/ Aussterben bedroht						
	2	Stark gefährdet						
	3	Gefährdet						
	R	Extrem selten (Arten mit geographischer Restriktion)						
	V	Vorwarnliste						
	*	Keine Gefährdung/ ungefährdet						
	-	Nicht als in Deutschland „wandernd und regelmäßig auftretend“ (Status I ^w) eingestufte Vogel(unter)arten (HÜPPOP et al. 2012)						

D AV	Bundesartenschutzverordnung				
	SG	In Anlage 1, Spalte 3 aufgelistet (nach D AV streng geschützt)			
EG AV	EG-Artenschutzverordnung				
	A	In Anhang A aufgelistet (nach EG AV streng geschützt)			
VS RL	Vogelschutzrichtlinie				
	•	Besonders geschützt nach Artikel 1 VS RL			
	Anh. I	In Anhang I aufgelistet (Arten mit besonderem Schutz)			
Vorkommen / Status im Untersuchungsgebiet / Bemerkungen					
	BP	Brutpaar	BN	Brutnachweis	BV Brutverdacht
	NG	Nahrungsgast	rD	rastender Durchzügler	üD überfliegender Durchzügler
	Ü	Überflieger	W	Wintergast	BZF Brutzeitfeststellung
	GVA	Gastvogelart nach EU-Vogelschutzrichtlinie Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) und Zugvogelarten gemäß Art. 4 Abs. 2			
(Sortierung der Vogelarten nach „Artenliste der Vögel Deutschlands“ BARTHEL & KRÜGER 2018)					

Die Reviermittelpunkte von gefährdeten Arten und Arten mit dauerhaft genutzten Fortpflanzungsstätten sind in der Karte mit den Erfassungsergebnissen zu den Brutvögeln (siehe Anlage) dargestellt.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biototypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biototypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Das Plangebiet ist durch den angrenzenden Industriebetrieb Klasmann-Deilmann (in der Biototypenkarte mit dem Biototyp OGI aufgeführt) bereits vorbelastet und wird zum Teil als Lager- und Freifläche genutzt. Außerdem ist die Erweiterungsfläche durch das Schienennetz der Werksbahn (wurde als GRT in der Biototypenkarte aufgenommen) durchzogen. Zur Bundesautobahn BAB31 hin befindet sich eine Aufschüttung, die teilweise mit Pappeln bepflanzt wurde. In den Bereichen, die nicht stark durch Trittbelastung betroffen sind, findet sich der Biototyp Intensivgrünland auf Moorboden (GIM). Zur Georg-Klasmann-Straße hin befindet sich ein Baumbestand bestehend auf einer artenarmen Scherrasenfläche (GRA).

Die Umweltprüfung umfasst die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der vorkommenden Biototypen im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen (200 m).

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biototypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Für das Plangebiet wurde ein Bestandwert von 36.400 Werteinheiten ermittelt

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Inanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

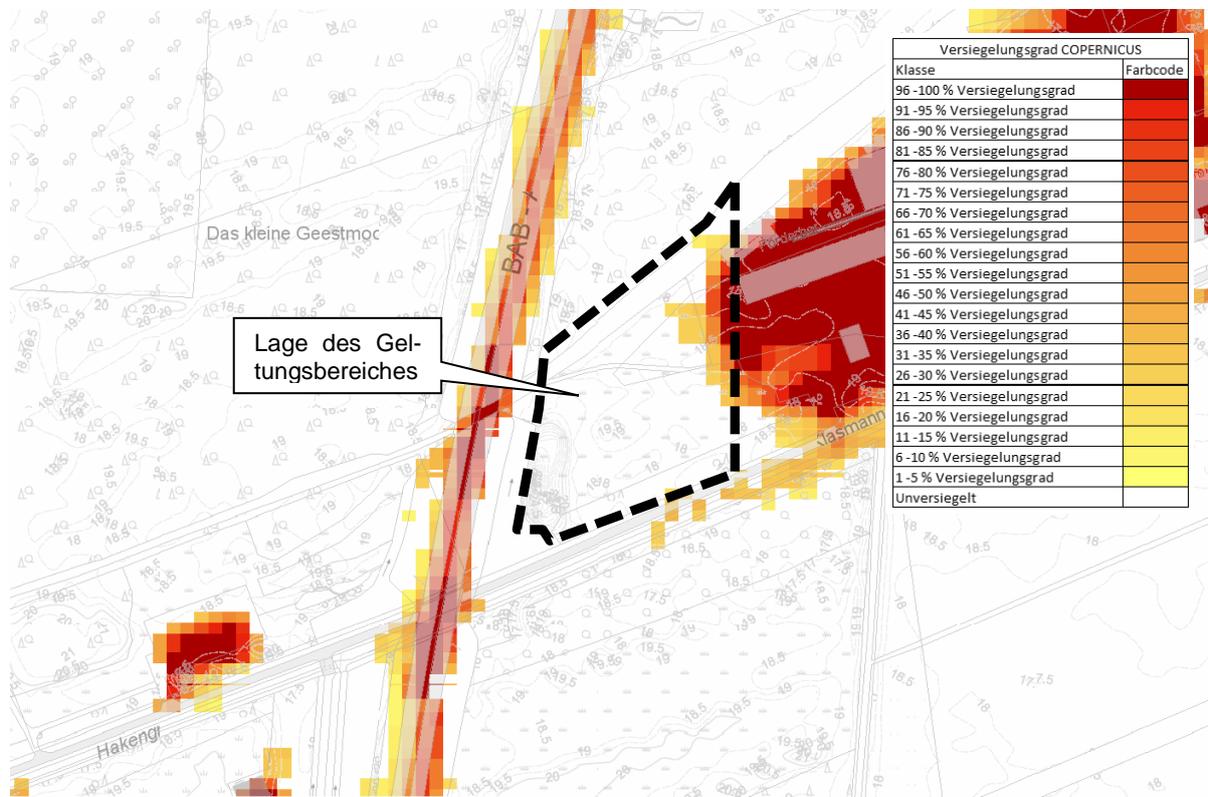


Abbildung 6: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2021)



Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2019 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen 5 und 10 % bewegt.

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Im Plangebiet kommt als Bodentyp ein sehr tiefes Erdhochmoor (HHv5) vor. Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden), kommen im Geltungsbereich von „Mächtigen Hochmooren“ vor, die in diesem Bereich jedoch bereits abgebaut wurden.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der derzeitigen intensiven Nutzung der Ackerflächen. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

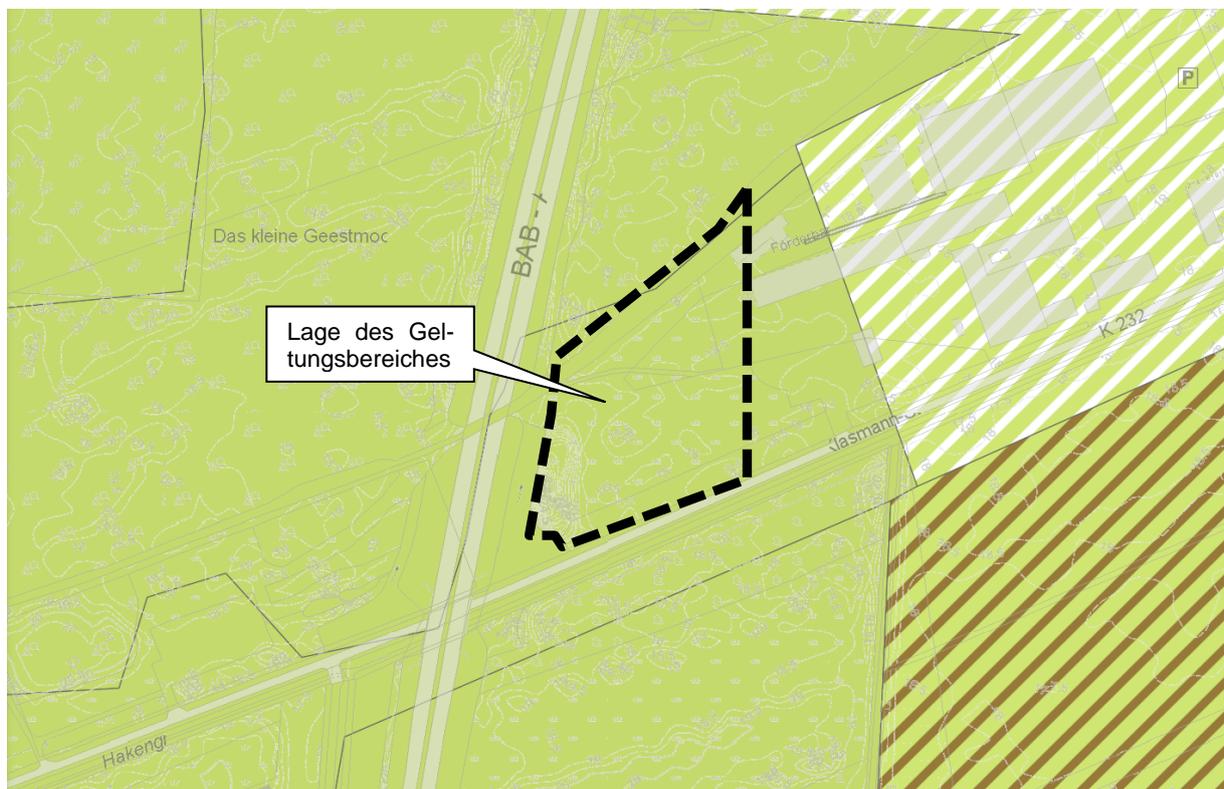


Abbildung 8: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial:

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial wird in den Fachkarten für Ackerland mit „gering“ und für Grünland mit „mittel“ angegeben. Es können durch die stark grundwasserbeeinflussten Böden Erschwernisse bei der Bodenbewirtschaftung auftreten. Es könnte möglicherweise ein erhöhter Aufwand zur Regelung des Bodenwasserhaushaltes entstehen.

(Quelle: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1 : 200.000; Bodenkundliche Standortkarte -Landwirtschaftliches Ertragspotenzial-; Blatt CC 3902 Lingen)

Trockengefährdung

Die Trockengefährdung wird mit extrem gering beschrieben.

(Quelle: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1 : 200.000; Bodenkundliche Standortkarte -Trockengefährdung-; Blatt CC 3902 Lingen)

Baugrund

Als Baugrund findet sich weitgehend organischer Boden unterschiedlicher Zusammensetzung wie z. B. Torf, Mudde und Kieselgur mit einer sehr geringen Tragfähigkeit. Die Konsistenz / Lagerungsdichte des Baugrundes ist überwiegend weich bis breiig, z. T. flüssig. Die Wasserdurchlässigkeit wird mit gering angegeben (Staunässe). Der Boden wird mit sehr frostempfindlich (F3) eingestuft. Es sind besondere Gründungsmaßnahmen wie z. B. Tiefen Gründung oder Bodenaustausch erforderlich. Des Weiteren muss bei einer Entwässerung mit starken Sackungen bzw. Langzeitsetzungen gerechnet werden. Es besteht auch eine Grundbruchgefahr bei Aufschüttungen.

(Quelle: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1 : 200.000; Baugrund; Blatt CC 3902 Lingen)

Tiefliegende / oberflächennahe Rohstoffe sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte

Die tiefliegenden Rohstoffe wie Erdöl, Erdgas und Salz sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als oberflächennaher Rohstoff wird für diesen Bereich eine bekannte Lagerstätte für Torf angezeigt.

(Quelle: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1 : 200.000; Tiefliegende Rohstoffe -Erdöl, Erdgas-; Blatt CC 3902 Lingen)

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die vorbereitende Bauleitplanung für eine gewerbliche Baufläche durchgeführt. Der Betrieb Klasmann-Deilmann möchte sich in westlicher Richtung erweitern. In einem noch aufzustellenden Bebauungsplan wird eine Bau-reife erreicht. Damit wird die Bodenoberfläche teilweise und langfristig versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Mit den Versiegelungen, die durch die Vorhabensplanung hervorgerufen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab

1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

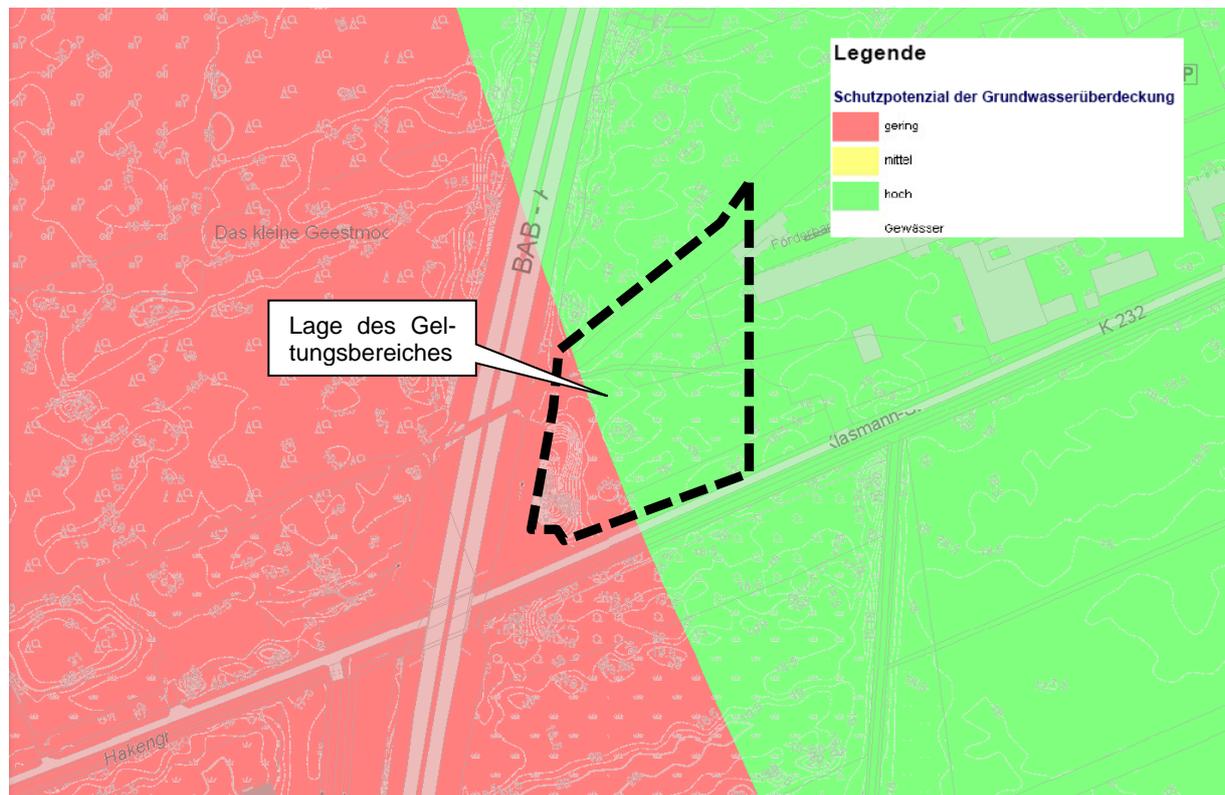


Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: gering (westliches Drittel)
hoch (östlich verbleibender Teilbereich)

Lage der Grundwasseroberfläche: > 15,0 m bis 17,5 m NHN

Geländeoberkante 19,5 m NHN

Grundwasserneubildung: Stufe 3: >100 – 150 mm/a (nordwestliche Spitze)
Stufe 4: >150 – 200 mm/a (östlicher Rand)
Stufe 6: >250 – 300 mm/a (zentraler Bereich u. nordöstl. Spitze)
Stufe 7: >300 – 350 mm/a (südöstliche Spitze)
Stufe 8: >350 – 400 mm/a (westlicher Rand)

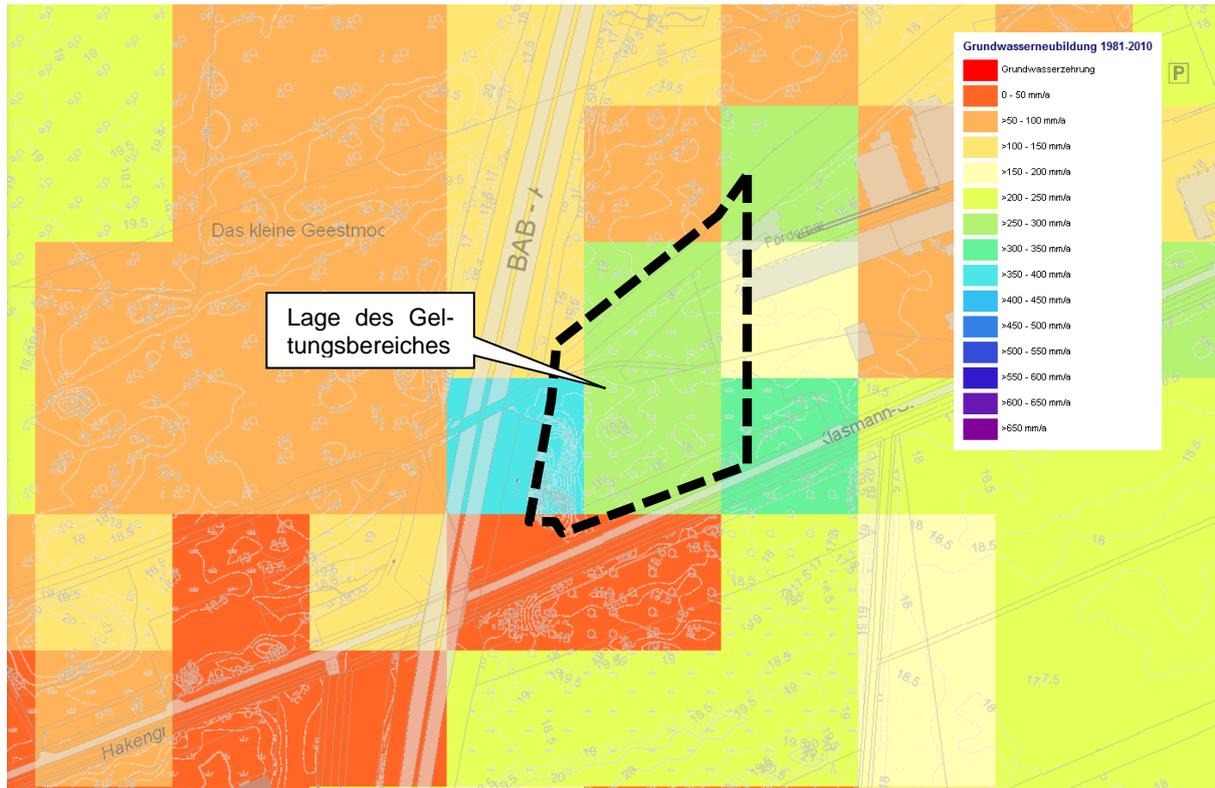


Abbildung 10: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1981-2010, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse aufgrund der zurückliegenden Abtorfung sowie durch die Nutzung im Plangebiet (Moorbahn, Lagerplatz, Verkehrsachsen BAB31 u. K323) weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.) begründen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer

Parallel zur BAB31 und zur K323 verlaufen Entwässerungsgräben. Sie stellen sich in der Örtlichkeit als Sickermulden oder stark ausgebauter und begradigter Graben dar, die regelmäßig unterhalten werden.

2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet den Talauen und Mooren zuzuordnen.

Das Klima ist abweichend von den umliegenden Klimaregionen stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Es muss insbesondere mit Nebelbildung und Spätfrostgefährdung

in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung gerechnet werden. Die Vegetationszeit ist mittel bis lang durchschnittlich 210-230 Tage/Jahr lang.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.2 „Lingener Land“ und wird wie folgt beschrieben:

„Das Emstal wird beidseitig von Flugsandfeldern begleitet, die von Kiefernforsten eingenommen werden. Mit zunehmender Entfernung vom Talrand gehen die Dünenfelder beiderseits in ebene Talsandflächen über.

Den Südrand der ausgedehnten Talsandflächen markiert ein breiter Endmoränenrücken. Zu diesem Endmoränenbogen gehören die ausgedehnten Bereiche des Lingener und Baccumer Waldes. Der natürliche Eichen-Birkenwald und in Randbereichen der natürliche Eichen-Mischwald werden durch Nadelholzforste ersetzt. Nördlich wird das große Talsandgebiet durch das Hasetal und das Hahnenmoor, ein sich regenerierendes Hochmoor, begrenzt.



Vor den tiefgreifenden Meliorationen der 60er und 70er Jahre war dieser Bereich durch grundwassernahe Böden geprägt (Gleyböden und Niedermoore). Entsprechend herrschte Grünland vor. Ackerbau wurde vorwiegend auf den in der Nähe der Streusiedlungen liegenden Eschen und Kämpfen betrieben.

Zahlreiche Wallhecken gliederten die ausgedehnten Grünlandflächen.

Heute ist der Grundwasserstand flächendeckend abgesenkt, so dass das Gebiet großflächig für den Ackerbau geeignet ist. Besonders tiefliegende Parzellen und Reste der Bachauen werden noch als Grünland genutzt, besonders trockene Bereiche sind mit Nadelholz aufgeforstet.

Ein Ausläufer dieses Talsandgebietes reicht über das Hasetal nach Norden hinaus und greift in die Sögeler Geest hinein.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die gewerbliche und industrielle Nutzung, die Verkehrsflächen (A 31, K 232, K225), landwirtschaftliche Nutzung und Entwässerungsgräben geprägt.

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Die agrarisch genutzten Flächen werden in ein Industriegebiet umgewandelt.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. In den Landschaftsbildeinheiten sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkenden Biotoptypen vorhanden bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der industriellen und der landwirtschaftlichen Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 3,5 km östlich befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Südlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von ebenfalls ca. 3,5 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat aufgrund des bestehenden Industriegebietes und der umgebenden Straßenachsen (hier insbesondere die BAB31 und die K232) trotz seiner Lage innerhalb der Spitze des „Naturpark Bourtanger Moor“ keine besondere Naherholungsbedeutung.

2.a.11 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Die Erweiterungsfläche liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Tierhalter (vgl. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer). Insofern wird herausgestellt, dass keine Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung auftreten.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Es grenzen landwirtschaftlich genutzten Flächen an das Plangebiet an. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch die

Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngeverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar angesehen werden und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.a.12 Immissionen Straße

Von der Kreisstraße 232 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen werden gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht.

2.a.13 Immissionen Gewerbelärm

Die geplante gewerbliche Baufläche hat einen Abstand von 480 m zur der nächsten schützenswerten Wohnnutzung. In diesem Fall handelt es sich um Mischgebiete, die einem Allgemeinen Wohngebiete vorgelagert sind. Bei einer solchen Entfernung ist es offensichtlich, dass die von den in einer gewerblichen Baufläche zulässigen Betriebe ausgehenden Emissionen nicht zu unzumutbaren Immissionen führen. Ein Gutachten ist in einem solchen Fall nicht erforderlich. Demzufolge hat auch das Gewerbeaufsichtsamt Emden als zuständige Stelle für Immissionsschutz in seinen Stellungnahmen vom 06.03.2015 und vom 14.09.2015 keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung geäußert.

2.a.14 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

In unmittelbarer Nähe des Planungsbereichs (ca. 25 m Luftlinie) befindet sich die Fundstelle Nr. 3 (Fundstreuung), Trinkhörner aus Holz und Fischreste. Hierbei handelt es sich um ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00003-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung, Trinkhörner und Fischreste

In Zusammenhang mit dieser Fundstreuung sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein äußerst hohes archäologisches Potential auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Dementsprechend ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig.

Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die anfallenden Kosten für die Voruntersuchung und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen!

Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-111 oder 5970-112.

In diesem Zusammenhang weise ich abschließend darauf hin, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.a.15 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Industriegebietes (GI) sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich auf der Basis einer Immissionskontingentierung im zulässigen Rahmen bewegen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

2.a.16 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Der Zuschnitt des Baugebietes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Ergänzend kann auch die Abwärme einer nordwestlich gelegenen Biogasanlage genutzt werden.

2.a.17 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

2.a.18 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.19 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen,

grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen geschaffen, die die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Geeste ermöglichen und den Standort nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung sinnvoller Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebietes beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen, dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von Industriebauwerken und Hallen, durch den Ausbau des Verkehrsnetzes sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. Durch die hiermit vorbereitete mögliche Erweiterung des östlich angrenzenden Industriegebietes, der Erschließungsmaßnahmen und der Schaffung der sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna,

Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

Gewerbliche Immissionen

Die geplante gewerbliche Baufläche hat einen Abstand von 480 m zur der nächsten schützenswerten Wohnnutzung. In diesem Fall handelt es sich um Mischgebiete, die einem Allgemeinen Wohngebiete vorgelagert sind. Bei einer solchen Entfernung ist es offensichtlich, dass die von den in einer gewerblichen Baufläche zulässigen Betriebe ausgehenden Emissionen nicht zu unzumutbaren Immissionen führen. Ein Gutachten ist in einem solchen Fall nicht erforderlich. Demzufolge hat auch das Gewerbeaufsichtsamt Emden als zuständige Stelle für Immissionsschutz in seinen Stellungnahmen vom 06.03.2015 und vom 14.09.2015 keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung geäußert.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen, die durch diese Flächennutzungsplanung vorbereitet werden, als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Tiere Pflanzen Boden
	Überplanung von Grünland und angrenzenden ruderaleren Strukturen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
anlagebeding			
Bebauung (Industriegebiet)	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen

		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
betriebsbedingt			
Emissionen der Industrie sowie dem Ab- und Zulieferungsverkehr	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen bereits stark beeinflussten Flächen. Da ein Teil der Fläche als Lagerplatz genutzt wird und die Fläche mit Schienen von der Werksbahn durchzogen wird, ist der Erweiterungsbereich als gewerblich vorbelastet anzusehen. Entlang der Georg-Klasmann-Straße befinden sich Baumreihen bestehend aus Erlen und Birken. Die intensive Nutzung überformt das vorhandene Lebensraumpotenzial erheblich, so dass mit euryöke Arten im Raum der Eingriffsbewertung gerechnet werden kann.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Durch die mögliche Rodung von Baum- und Gehölzstrukturen geht Lebensraum für die Fauna verloren.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt ist nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen sowie der dargestellten Grünfläche bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbe- reiche erhalten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung der örtlichen Strukturen. Eine Baumreihe parallel zur K232 wird gesichert bzw. zum Erhalt entsprechend dargestellt.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der geplanten gewerblichen Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kultu-	Die Unfall- und Sicher-	Die Unfall- und Sicher-

relle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	heitsvorschriften werden eingehalten.	heitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der dargestellten Grünfläche, der verbleibenden Freiflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung unter „Ist-Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell ermittelt. Unter „Soll-Bestand“ werden die ökologischen Gegebenheiten dieser Flächennutzungsplanänderung bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 80 % gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,8 gem. § 17 BauNVO. Eine Versiegelung von 80 % stellt gleichzeitig das zulässige Höchstmaß dar.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung

<u>Ist - Bestand</u>			
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) mit kleineren Gräben (FG)	8.383	2	16.766
artenarmer Scherrasen (GRA) mit Baumbestand (HEA)	2.270	2	4.540
Trittrassen/Räumstreifen/Feldweg auf Moorboden (GRT)	3.300	1,5	4.950
nicht standortgerechte Gehölzpflanzung (HPF) auf Aufschüttung	5.072	2	10.144
versiegelte Flächen (X) / industrielle Anlage, Industriegebiet (OGI)	1.152	0	0
Summe	20.177	Summe	36.400
<u>Soll - Bestand</u>			
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO 80% versiegelt	14.326	0	0
gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO 20% unversiegelt	3.581	1	3.581
private Grünfläche (artenarmer Scherrasen (GRA) mit Baumbestand (HEA))	2.270	2	4.540
Summe	20.177	Summe	8.121
Kompensationsdefizit			28.279

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 36.400 WE und des Planungswertes von 8.121 WE ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 28.279 WE.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie der angrenzenden baulichen Nutzungen (Industriegebiete) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn Qualitäten im Bereich der dargestellten Grünfläche erhalten bleiben sowie durch die vorgesehene Kompensation entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt ist nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen sowie der dargestellten Grünfläche bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbe-reiche erhalten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung der örtlichen Strukturen. Eine Baumreihe parallel zur K232 wird gesichert bzw. zum Erhalt entsprechend dargestellt.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der geplanten gewerblichen Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungs-mäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Land-kreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zu kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der dargestellten Grünfläche, der verbleibenden Freiflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Im Geltungsbereich dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der Veröffentlichung GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf). Hierbei handelt es sich um „Mächtige Hochmoore“ die zudem als kohlenstoffreiche Böden eingestuft werden.

Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward> eingesehen werden. Anteilig wurde der Torf innerhalb des Änderungsbereiches zurückliegend bereits abgebaut. Da der Bereich durch das angrenzende Industriegebiet und die umgebenden Flächen bereits deutlich überprägt ist, der Torf anteilig bereits abgebaut wurde und keine alternativen Flächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bzw. für eine maßvolle Industriegebietserweiterung zur Verfügung stehen, wird an den Planungen festgehalten und der Belang des Bodenschutzes zurückgestellt. Durch das Kompensationskonzept werden im Gegenzug Flächen aufgewertet und nachhaltig gesichert.

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 1 Nr. 3 BauNVO kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen (Ölabscheider, Trennung der Systeme zwischen Dachflächen und Verkehrsflächen etc.). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das anfallende Oberflächenwasser ist aufzufangen und gedrosselt an die Vorflut abzuleiten bzw. zu versickern.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche kann das anfallende Oberflächenwasser versickern. Innerhalb des Geltungsbereiches verbleibt ausreichend Raum, um technische Einrichtungen zum Auffangen des Oberflächenwassers nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen anzulegen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche kann das anfallende Oberflächenwasser versickern. Innerhalb des Geltungsbereiches verbleibt ausreichend Raum, um technische Einrichtungen zum Auffangen des Oberflächenwassers nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen anzulegen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten

sowie der Verursachung von Belästigungen,		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Neben den Freiflächen und der dargestellten Grünfläche erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

2.b.4 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.b.5 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass bis zu ca. 14.326 m² innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Geltungsbereiches versickert oder gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Dabei sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden. Zur Bestimmung der genauen Lage und der Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind im Vorfeld eines notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis-antrages Bodenuntersuchungen notwendig.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschafts-

pflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser wird mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert.

2.b.6 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen gewerblichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kleinklimatische Veränderungen ein.

Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die mögliche Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Ortslagen gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung der örtlichen Strukturen (Versiegelung). Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Grün- und Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Grün- und Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.

2.b.7 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die mögliche Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Grün- und Freiflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Zudem ist der Geltungsbereich bereits durch abschirmende Grünstrukturen umgeben.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die Grün- und Freiflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die Grün- und Freiflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.b.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Großteil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sind jedoch gesondert zu betrachten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche			+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	--	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o

Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

2.b.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Ca. 3,5 km östlich befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Südlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von ebenfalls ca. 3,5 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Auf Grund der Abstände von mehr als 3,5 km sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.b.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Die geplante gewerbliche Baufläche hat einen Abstand von 480 m zur der nächsten schützenswerten Wohnnutzung. In diesem Fall handelt es sich um Mischgebiete, die einem Allgemeinen Wohngebiete vorgelagert sind. Bei einer solchen Entfernung ist es offensichtlich, dass die von den in einer gewerblichen Baufläche zulässigen Betriebe ausgehenden Emissionen nicht zu unzumutbaren Immissionen führen. Ein Gutachten ist in einem solchen Fall nicht erforderlich. Demzufolge hat auch das Gewerbeaufsichtsamt Emden als zuständige Stelle für Immissionsschutz in seinen Stellungnahmen vom 06.03.2015 und vom 14.09.2015 keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung geäußert.

2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.c.1 Tiere

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland durch einen fachkundigen Gutachter auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen werden.

Es ist je ein Revier der Arten Blaumeise, Grauschnäpper und Trauerschnäpper betroffen. Hierbei handelt es sich um Höhlen- oder Halbhöhlenbewohnende Arten, die entsprechend dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Der Verlust dieser Ruhestätten ist durch die Anbringung von je zwei Ersatzbrutstätten je betroffenen Brutpaar im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Es sind langlebige Holzbetonnestkästen zu verwenden (ins-

gesamt 4 Höhlenbrüterkästen (2x Flugloch 26 mm, 2x Flugloch oval), 2 Halbhöhlenbrüterkästen).

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Aus der Eingriffsbilanzierung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes geht ein Kompensationsdefizit von 28.279 WE hervor. Das sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebende Kompensationsdefizit kann in Flächenpoolbereichen der Firma Klasmann-Deilmann (hier z.B. im Bereich des firmeneigenen „Ersatzflächenpool im „Aschendorfer Moor“), dort sind noch ausreichend Werteinheiten zur Deckung auch dieser Bauleitplanung enthalten, kompensiert werden. Die Flächenanteile sind in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Geeste für diese Bauleitplanung zu sichern.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von 80 % im Bereich der gewerblichen Bauflächen nur bedingt gefolgt werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden. Zusätzlich gilt:

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.c.4 Wasser

2.c.4.1 Grundwasser

In gewerblichen Bauflächen ist mit einer Versiegelung von bis zu 80 % zu rechnen. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich ist ausreichend Raum, um das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern oder gedrosselt der Vorflut zuzuleiten.

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (EEWärmeG, EEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

2.c.6 Landschaft

Aufgrund des engen Bezugs zum bestehenden Gewerbeansatz, der maßvoll in westlicher Richtung erweitert wird, und den angrenzenden Straßenachsen (BAB31 und K232) bleiben die bestehenden randlichen Strukturen erhalten. Es bestehen noch Sichtschutzbeziehungen durch außerhalb des Plangebiet verlaufende Heckenstrukturen. Die vorhandenen Gehölze bleiben, soweit es möglich ist, erhalten. Zudem sind Pflanzmaßnahmen z.B. in Form von Baumpflanzungen oder der Anlage von Heckenstrukturen im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich möglich.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Der Planbereich dieser Bauleitplanung beansprucht in der Gemeinde Geeste eine Fläche angrenzend zu einem bestehenden Industriegebiet mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Dieser Flächenansatz soll der örtlich ansässigen Firma als Erweiterungsfläche zur Sicherung der betriebsinternen Prozesse dienen. Zudem ist kann die Fläche einfach an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung im Bereich des bestehenden Industriegebietes stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die angrenzende Bebauung wird sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt arrondiert. Die Schaffung eines neuen Standortes an anderer Stelle entspricht nicht den Zielen einer städtebaulichen Ordnung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung daher nicht in Frage.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach § 9 Abs. 1 BauNVO dienen insbesondere Industriegebiete, wie sie aus einer gewerblichen Baufläche (G) entwickelt werden können, ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierzu zählen im besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i. d. R. nur in einem Industriegebiet angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren liegen Detailkenntnisse zur Ansiedlung bestimmter Betriebe nicht vor. Aufgrund der Abstände zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzobjekten (Siedlungsbereiche, Schulen, Krankenhäuser etc.) sind im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung Vorkehrungen zu definieren, dass im Falle von Störfällen innerhalb bestimmter Betriebsbereiche keine Gefahren für diese zu schützenden Nutzungen ausgehen. Dies wird dadurch gesichert, dass in dem aus diesem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan solche Betriebe mit Betriebsbereichen ausgeschlossen werden, deren Störfallwirkung über einen Radius hinausgeht, der die genannten Bereiche gefährden könnte.

Die am nächsten liegenden Siedlungsbereiche halten einen Abstand von ca. 480 m zum Geltungsbereich ein. Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind daher zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS 18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Abstandsabstand für Stoffe der Abstandsklasse II 500 m. Somit sind Betriebsbereiche i.S.d. StörfallV im Plangebiet mit Stoffen der Abstandsklassen III und IV auszuschließen.

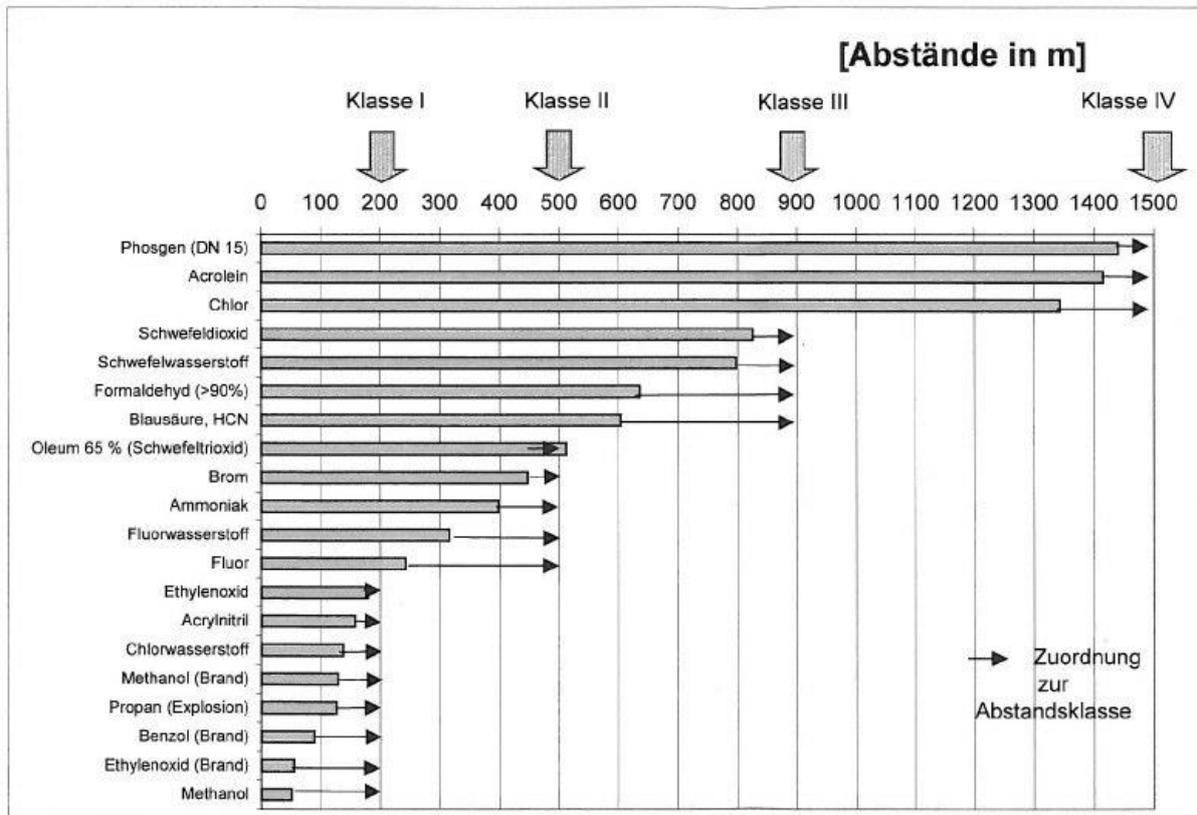


Abbildung 11: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Es wird daher empfohlen, im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung, im Falle der Ausweisung eines Industriegebietes (GI) eine textliche Festsetzung aufzunehmen, dass Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG in denen mit Stoffen der Abstandsklassen III und IV nach KAS-18 oberhalb der Mengenschwellen der 12. BImSchV umgegangen wird im Plangebiet unzulässig sind, es sei denn, dass durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass der angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG kleiner als 500 m ist.

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgearbeitet, die fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zu Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLWKN 2011) verwendet.

Es wurden Maßnahmen zum Artenschutz definiert, die beachtet werden müssen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Es wurden im Jahr 2021 Erfassungen im Zusammenhang mit der Avifauna durchgeführt. Nach Vorgabe durch den LK Emsland (UNB, Herr Cordes, 19.04.2021) sind drei Flächenbe-

gehungen beginnend Ende April für eine artenschutzrechtliche Beurteilung ausreichend. Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgte im Rahmen dieses Umweltberichtes.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Rahmen dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre diese Bauleitplanung mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Geeste plant die Aufstellung der 71. Flächennutzungsplanänderung, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung in Geeste anzupassen

Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet Geeste westlich der Ortschaft Groß Hesepe in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 21. Es umfasst teilweise die Flurstücke 4/28 und 4/46. Es wird im Süden von der Georg-Klasmann-Straße (Kreisstraße 232), im Westen von der Bundesautobahn 31, im Norden von Waldflächen und im Osten von dem schon vorhandenen Betrieb eingegrenzt.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 2,0 ha. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung in der 71. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Geeste eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind zu nennen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Immissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Unzumutbare Immissionen sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie – Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biototypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver
<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen
http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums
<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>
http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php
<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABWÄGUNGSERGEBNIS UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste wurden ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den ____.

.....
(Dipl. Geogr. P. Stelzer)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste

Geeste, den ____.

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat am 14.07.2015 den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat am 15.12.2015 den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat am ____ den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der weiteren öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Geeste, den ____.

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 18.08.2015 bis 18.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht hat mit dem geänderten Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 05.01.2016 bis 05.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht hat mit dem geänderten Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 12.10.2021 bis 12.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Geeste, den __.__.____

.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Geeste, den __.__.____

.....

Bürgermeister